التنمية الشاملة في المناطق الساحلية

بالتطبيق علي الساحل الشرقي للمملكة العربية السعودية

إعداد

د.م / عابد محمود أحمد جاد

مدرس بقسم الإسكان والعمارة – مركز بحوث الإسكان والبناء

ملخص البحث

يتناول هذا البحث التنمية الشاملة في المناطق الساحلية وإمكانية تحقيقها للأهداف القومية المنشودة للوصول الي إعداد مخطط تنمية شامل يلائم طبيعة المناطق الساحلية ، وذلك من خلال فكر منهجي يمر بمراحل العملية التخطيطية بدءاً من دراسة وتحليل الأوضاع الراهنة للسواحل وتحديد القضايا والمقترحات العمرانية والقطاعية والاقتصادية ، ثم تحديد الموجهات الاستراتيجية والإعتبارات الأساسية اللازمة لإعداد الاستراتيجية العمرانية والقطاعية حتي إعداد مخططات التنمية الشاملة ، ووضع الضوابط والمقترحات العمرانية والقطاعية وآليات تنفيذ الاستراتيجية المقترحة .

ويهدف البحث الي إلقاء الضوء علي الدور الذي يمكن أن تلعبه المناطق الساحلية في تنمية البلاد بما لها من إمكانات وموارد بحرية وطبيعية وما تتعرض له من مشاكل ومعوقات ، ويركز البحث علي أهمية تأصيل مفهوم التنمية المستدامة للسواحل وضرورة تبني سياسة التنمية الشاملة في المناطق الساحلية لحمايتها من الانشطة الضارة الملوثة للبيئة البحرية بالإضافة الي المشاريع العمرانية والقطاعية التنموية الغير مخططة ، وذلك من خلال إعداد مخططات التنمية الشاملة للسواحل .

١– مقدمة :

تختلف التنمية العمرانية الشاملة من مكان لأخر تبعاً لإختلاف البيئة الطبيعية التي يتم التعامل معها ، وقد وهب الله الأرض سواحل ومسطحات مائية كبيرة ، ولقد قامت علي هذه السواحل تنمية عمرانية غير مخططة الأمر الذي أدي الي حدوث بعثرة عمرانية وتملك عشوائي للأراضي أوجبت التدخل السريع للدول.

ويتمثل الإطار العام للتنمية العمرانية الشاملة للسواحل في دمج الخطط الاستراتيجية للقطاعات التنموية المختلفة مع الاستراتيجية العمرانية الوطنية وخطط التنمية العمرانية للتجمعات السكنية والموانئ التجارية والصناعية بالإضافة الي الأنشطة السياحية والمشروعات الصناعية والإنتاجية المقامة علي هذه السواحل . الأمر الذي يستوجب مراعاة تلك الأنشطة ومراجعة الدراسات التخطيطية والاستراتيجية المعدة للتنمية العمرانية والقطاعية والاقتصادية علي السواحل ، إضافة الي ما تفرضه الخصائص البيئية والضروريات الأمنية والأوضاع الراهنة وصولاً الي إعداد مخططات التنمية الشاملة للسواحل .

٢– الخلفية التاريخية لتنمية المناطق الساحلية :

- صاحبت الإنسان منذ نشأته ظاهرة السياحة والسفر ، وأتخذت أشكالاً مختلفة سواء بغرض المعرفة والثقافة أو المزارات الدينية والإستشفاء ، كما صاحبها قيام وظيفة جديدة للتجمعات والمراكز العمرانية وهي خدمة الأنشطة السياحية ، وقد أدت التطورات المتلاحقة في القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين الي ظهور المناطق الساحلية والسياحية المنفصلة عن المدن والتي شهدت نمواً عمرانياً سريعاً لإشباع الأذواق المختلفة لنوعيات السائحين والوافدين اليها .
- وفي منتصف القرن العشرين ظهرت المناطق والمنتجعات السياحية التي تستوعب أحجاماً ضخمة من حركة السائحين ، وخاصة بعد التقدم الملحوظ في وسائل النقل والاتصالات وإنتظام الرحلات الجوية بين دول العالم وجذب اعداد كبيرة من السائحين من ذوي الدخول المختلفة وظهور ما يسمي بسياحة المجموعات ، الأمر الذي جعل الدول تهتم بوضع المعايير التخطيطية التي تحدد كثافة العمران بالمناطق الساحلية ، وأتجه العديد من المخططين الي وضع مخططات عمرانية لاستعمالات الأراضي في ضوء عة من الضوابط لتنظيم العمران بها ، ولزيادة الجذب اليها بصفتها وحدات عمرانية يمكن التحكم في نموها من خلال أساليب التخطيط العمراني .
- وقد ساعد إنتشار العمران بالمناطق الساحلية الجديدة البعيدة عن المدن علي إنتشار النمو العشوائي للنشاط السياحي بصورة يصعب التحكم فيها وإدارتها بصورة منتظمة ، وأصبحت تمثل تهديداً للموارد الساحلية والطبيعية ، مما شجع علي اهمية نظم إدارة المناطق الساحلية وأساليب التحكم في نمو الأنشطة الساحلية والعمرانية بها ، وظهور مفهوم التنمية الشاملة للسواحل ومفهوم التنمية المستدامة للحفاظ علي الموارد الساحلية والطبيعية وحماية البيئة من الاستخدامات الساحلية الغير مخططة .

٣– التجارب العالمية لتنمية المناطق الساحلية :

٣–١ ساحل جزيرة جلاباجوس – الاكوادور :

- تقع الجزيرة ضمن ١٣ جزيرة في الاكوادور علي المحيط الهادي ويقطنها حوالي ١٠الآف نسمة والنشاط الأساسي للسكان هو صيد الأسماك والصيد البري وبعض الزراعات البسيطة ، وتم إعلانها كمحمية طبيعية وتاريخية عام ١٩٣٤م .
- يعتبر مشروع تنمية وتطوير سواحل الجزيرة من أكبر المشروعات التي تبنتها الحكومة بمساعدة اليونيسيف والبنك الدولي ، وتعاني الجزيرة من تدهور شديد في الهيكل العمراني والافتصادي بالرغم من كونها مركزاً تجارياً وعاصمة اقليمية لجميع الجزر المحيطة .

- اشتملت الخطة التنموية لساحل الجزيرة علي عدة ركائز أساسية هي تأسيس جمعية منوطة بأعمال التنمية ودعمها فنياً مادياً ، وحماية الثقافة المحلية والمقومات البيئية ، وإعادة إحياء الصناعات اليدوية والحرف التقليدية ، وتوفير الحد الأدني من وحدات الإقامة والخدمات بتغيير نشاط بعض المباني الحالية حتي لا يغير من طبيعة المكان وشكله العام .
- اعتمد برنامج التنمية علي إعادة توظيف بعض المباني كخدمات وأنشطة تدعم حركة السياحة ، ومد الخدمات والبنية الأساسية وتمهيد الطرق ، وإنشاء قرية او تجمع علي غرار المباني القائمة وعلي مسافة مناسبة منها وتوطين الخدمات والأنشطة التي يصعب تقديمها في المدينة القديمة بهذه القرية وتجميع معظم وحدات الإقامة الفندقية والموتيلات بها لتصبح كنقطة انطلاق لمزاولة الانشطة والتنزه وزيارة الاماكن الطبيعية والاستمتاع بالشواطئ الطبيعية من خلال الجزر المحيطة .

٣-٢ ساحل ميامي – الولايات المتحدة الامريكية :

- تبعد جزيرة شاطئ ميامي عن المدينة بعدة أميال ويصل طولها الي ٧ اميال وعرضها حوالي ميل واحد ، وتتمتع بموارد سياحية متميزة تتمثل في الشواطئ الساحلية والمناخ المعتدل والمناظر الجذابة .
- ت عملية التنمية بها بعدة مراحل بدأت بالقطاع الجنوبي بها كمنطقة للفيلات والاسكان المتميز ، وبعد تدهور مستواها السياحي قامت الجهات المسئولة بإعداد مخطط استراتيجي يهدف الي رفع الطاقة الفندقية وزيادة عدد السائحين وزيادة الانشطة والخدمات السياحية ، مع الحفاظ علي الحي القديم والمنطقة المركزية كمحمية تاريخية .
- تضمن برنامج تنمية الساحل عدة اتجاهات لتطوير السياحة ورفع مستواها وذلك من خلال إعادة التخطيط والتحسين للمنشآت السياحية ، وإنشاء منتجع سياحي يضم تسع فنادق وإدراج الحي القديم ضمن المناطق المسجلة للمناطق التاريخية لتبدأ مرحلة جديدة من الارتقاء والتجديد للهيكل العمراني والسياحي وزيادة الطاقة الاستيعابية من خلال شغل الفراغات البينية والنمو الرأسي وتطوير الخدمات .

٣-٣ ساحل بورت رويال – جاميكا :

- وهي من أكبر ثلاثة جزر في البحر الكاريبي وبمساحة حوالي ١١ كم٢ وتشتهر بوجود الجبال العديدة فوق سطح المياه .
- اعتمد مشروع تنمية الساحل علي توفير نقطة انطلاق وجذب للفنادق العائمة واستقطاب السائحين اليها وخلق بؤرة جذب تاريخية بالميناء القديم ، وإضافة بعض الانشطة الجديدة مثل المتحف المائي والمدينة الغارقة والمسرح المكشوف ومنطقة السوق والمحمية التاريخية ومركز المدينة ، وتم توزيع عدة مشروعات خدمية مصاحبة ووضع اماكن الاقامة داخل المشروع .
- تضمن برنامج التنمية عدة مشروعات سياحية والتأكيد علي السياحة كعامل أساسي من عوامل التنمية المتواصلة ، وقد شملت الخطة عدة مناطق لكل منها طابع مختلف طبقاً لطبيعة وظروف المكان ، واستغلال مركز المدينة القديم كمحمية تاريخية علي ان يشارك السكان في المشروع بنسبة مسطحات الأراضي التي يملكونها ومشاركتهم الفعلية كعاملين بالمشروع ، مع تطوير عدة برامج سياحية تضمن مشاركة السائحين في العديد من العناصر السياحية والخدمية .
- تم استغلال الميناء القديم كمنطقة جذب سياحي بتنظيم الرحلات اليه وإقامة مجموعة من المطاعم والمراقص المفتوحة ، وإقامة المهرجانات وبناء أضخم متحف مائي تحت سطح المياه ليتمكن السائحون من رؤية المدينة الغارقة والحياة البحرية الطبيعية ، وتنظيم رحلات للسياحة البيئية في الوديان والغابات المحيطة عبر النهر الأسود في جنوب شرق المركز السياحي .

٣–٤ ساحل جزيرة ابريموت – اليابان :

- تعد الجزيرة من أهم المناطق السياحية باقليم اوكيناوا بجنوب اليابان بالمحيط الهادي علي مساحة حوالي ٢٨,٥كم٢ وتضم حوالي ١٨ ألف من السكان ، وتنفرد بأسلوب فريد ومميز لإدارة السياحة والتنمية بالجزيرة .
- اعتمد مخطط تنمية الساحل بالجزيرة علي جعلها نقطة جذب للبرامج السياحية اليومية مع تحديد اماكن الإقامة ووضعها في الحد الأدني للاستفادة من الجولات السياحية واستخدام السائحين للخدمات السياحية الخفيفة كالمطاعم ومحلات تأجير المراكب والدراجات وسيارات الكهرباء دون إقامة بحيث تظل نسبة الأرض المبنية في الحد الأدني لها .
- وبعد إدراج الجزيرة كمحمية طبيعية تم إعداد لائحة تتضمن تطوير البرنامج السياحي بمشاركة السكان المحليين وتقسيمهم طبقاً لامكاناتهم ومستوي تعليمهم والخبرة من خلال منظمة غير حكومية وتوفير وظائف لمعظمهم كمرشدين أو الاستعانة بمنازلهم كنزل محلي او صناعات حرفية تعرض في بازارات تتبع المنظمة .
- وقد حاول المشروع الاستفادة من التجمعات القائمة بالرغم من تدهور حالتها العمرانية ، وإعداد برنامج شديد الدقة لمتابعة الحيوانات البرية والبحرية وتم تحديد المسارات والبرامج السياحية واشراك السائحين في متابعة بعض هذه الحيوانات النادرة .

٣–٥ الدروس المستفادة من التجارب السابقة :

- ان إعادة تأهيل المناطق الساحلية المتدهورة يجب أن يوفر لها الخدمات المناسبة والإكتفاء من متطلبات السوق والاستثمارات بما يحقق صورة جذابة للمنطقة ومتكاملاً مع البيئة المحيطة ، ومحققاً للأهداف الاقتصادية والاجتماعية في إطار تخطيطي شامل .
- اعتمدت مخططات التنمية الساحلية علي عدة مبادئ اساسية أهمها حماية الثقافة المحلية والمقومات البيئية ورفع مستوي السكان المحلين ، والاتصال المباشر مع الطبيعة وتوفير الانشطة والخدمات السياحية الأساسية والمنتجات التقليدية المحلية .
- تم تحديد الجهة المسئولة عن إدارة عملية التنمية سواء كانت جهة واحدة أو عدة جهات مع تحديد دور ومسئولية كل جهة ، ودور الشركات المساهمة في كل مرحلة للمشروع ودور المجتمع المحلي وكيفية اشراكه بإيجابية في المشروع .
- تم تحديد نطاق التنمية المطلوبة ومدة التنفيذ في كل مشروع .
- إمتداد التخطيط الي نشاطات جاذبة كثيرة أهمها الصناعات اليدوية والتقليدية والخدمات الترفيهية والأنشطة التي تضفي علي المكان عبق تاريخي وبيئي مميز .
- إعداد مخطط شامل لإمداد الاقاليم بالمرافق والبنية الأساسية مع تحديد مصادر التمويل والجهة المنفذة والبرنامج الزمني للتنفيذ وذلك بالتوازي مع عملية الإنشاء والاستفادة من العمران القائم مع تغيير وظيفته اذا لزم الأمر .
- إتخاذ كافة الاجراءات التي تضمن عدم المضاربة في الأراضي والعقارات بإشتراك جميع السكان في المشروع مع توفير أنشطة متنوعة وحجز الأراضي المحيطة بالمشروع للتنمية وإصدار قانون للمنفعة العامة .
- كيزة نجاح التجارب السابقة تعتمد علي المشاركة الشعبية ودعم المجتمع المحلي في جميع مراحل التجربة في الإعداد والتخطيط والتنفيذ والمتابعة وفي إدارة المشروع .

٤– العوامل الداعمة لتنمية السواحل (دراسة حالة الساحل الشرقي بالمملكة) :

ترجع أهمية تنمية وتعمير المنطقة الساحلية الشرقية بالمملكة العربية السعودية الى العوامل التالية :

- تمتلك المنطقة شواطئ تبلغ جملة أطوالها ١٣٤٣كم على الخليج العربي .
- هذه المناطق غنية بثرواتها الطبيعية كالبترول ، والغاز ، وصيد الأسماك وغيرها .
- معظم الموانئ الصناعية والتجارية (كالجبيل) ، والركاب (كميناء الدمام) ، وغيرها من الموانى تقع بتلك المناطق الساحلية

- المنافذ البحرية الجمركية كالخفجي والجبيل وراس تنورة والدمام والخبر تقع بتلك المنطقة .
- هذا الشريط الساحلي يعتبر من الناحية الاستراتيجية والأمنية هو حزام الأمان للمملكة .
- كما يعتبر من الناحية الاقتصادية من أهم المواقع في استخراج الثروات الطبيعية والبترول وفي المواقع الصناعية والسياحية .
- كما أنه يعتبر محوراً عمرانياً هاما حيث تقع عليه المدن التالية : الخفجي والجبيل وراس تنورة والدمام والخبر.
- كما يضم هذا الشريط الساحلي أهم المحميات الطبيعية بالمملكة وهو المكان المؤهل لإنشاء المناطق الحرة .
- هذا الموقع يعتبر المصدر الرئيسي للثروة السمكية .
- تنتشر به مواقع عديدة للشعاب المرجانية ، ونبات الشورى والأنواع المختلفة من الحياة الفطرية التي يجب حفظها وتنميتها .
- كما أن هذا الشريط الساحلي يعتبر هدفاً رئيسياً من أهداف برامج ومشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار خطط التنمية الخمسية التي أكدت على عدم الإضرار بالموارد الطبيعية الحية وتحقيق سلامة البيئة .
- ويضمن الأساس الاستراتيجي الثاني عشر من الخطة الخمسية السابعة (١٤٢٠- ١٤٢٥هـ) المحافظة على البيئة وحمايتها وتطويرها من خلال تطوير الأنظمة البيئية وتحقيق التوازن في التوزيع السكاني .

٥- تحليل الأوضاع الراهنة للساحل :

٥-١ المشاكل والمحددات الحالية :

- إنتشار العديد من الملكيات الخاصة الواقعة في البحر ، وهي ذات مساحات متفاوتة وتشكل في مجموعها مساحات شاسعة تغمرها المياه بشكل دائم أو أثناء المد.
- تشكل الملكيات الواقعة في البحر بيئة بحرية متنوعة المعالم ومناسبة لوجود العديد من الأسماك والقشريات والكائنات البحرية ، لذا فإن أعمال الدفان لهذه الملكيات سوف تقضي علي جزء كبير من هذه البيئة البحرية المتميزة .
- تم في السنوات الماضية العديد من أعمال الدفان للأراضي الواقعة في البحر التي صاحبها أعمال تجريف للتربة البحرية لأغراض تعميق المياه أو استخدام التربة البحرية في أعمال الردم مما أدي الي تدمير المعالم الطبيعية المتنوعة للبيئة البحرية من أعشاب ونباتات بحرية وصخور وشعب مرجانية ، بجانب القضاء علي بيئة توالد الأسماك والقشريات وتعكير مياه البحر وتغيير خط الساحل الطبيعية .
- تلوث السواحل نتيجة للمخلفات التي تلقيها السفن العابرة للمياه الاقليمية ، والتسرب النفطي من السفن الحاملة للنفط والتسرب الصناعي الناجم من إلقاء المنشآت الصناعية والمرافق العامة لبعض مخلفاتها في مياه البحر .
- قام علي سواحل المنطقة خلال السنوات الماضية العديد من المشاريع التنموية الساحلية لإستغلال وإستثمار المميزات الساحلية أشتملت علي علي أعمال دفان للبحر وتجريف للتربة البحرية وتغيير لخط الساحل الطبيعي وإنشاء بحيرات وقنوات مائية صناعية وإقامة منشآت بحرية ، إضافة الي ما تلقيه هذه المشاريع في البحر من نفايات صلبة وصرف صحي ومخلفات صناعية وما يصدر منها من ملوثات غازية وغيرها .

٥–٢ المقومات الطبيعية والبيئية :

- تمتاز المنطقة بموقعها الفريد بالجزء الشرقي من المملكة ولها منافذ بحرية علي الخليج العربي وحدود مشتركة مع عدة دول خليجية مما سهل التبادل التجاري والصناعي والثقافي مع العالم الخارجي .
- يتميز مناخ الساحل بالحرارة المرتفعة فيي الصيف وبرياح شديدة ومناخ معتدل الي بارد بالشتاء .
- تمتاز سواحل المنطقة بوجود الشواطئ الرملية بأشكال متعرجة وجميلة ويتخللها السبخات والنباتات والأشجار وتضم مجموعة من الخلجان والبحيرات المتميزة .
- تتصف سواحل المنطقة مورفولوجياً بقلة التنوع ومحدودية الحياة البحرية بالمقارنة بالسواحل الغربية بسبب العكارة الزائدة والملوحة الشديدة والتلوث البترولي بالإضافة الي ضحالة الأعماق .
- يوجد بالمنطقة محمية للأحياء البحرية تبدأ من شمال مدينة الجبيل وتضم خليجين ضحليين ، ومحمية العقير البرية بالإضافة الي الربع الخالي والمناطق المقترح حمايتها في كل من مركب خليج السفانية ومنطقة أبو علي ومنطقة خليج تاروت وجنوب خليج سلوي – والشكل رقم (١) يبين مواقع المناطق الحساسة بيئياً علي الساحل .

٥–٣ المقومات العمرانية :

- تمثل المنطقة أكثر مناطق المملكة إمتداداً وأكبرها مساحة وتنقسم الي ١٠ محافظات و٦٨ مركز فئة (أ) و٣٣ مركز فئة (ب) يقع منها علي الساحل ٧ محافظات وتم إختيار مدينة الدمام مقراً لإمارة المنطقة .
- تقع علي الساحل تجمعات عمرانية رئيسية وهي (الخفجي– الجبيل– رأس تنورة– القطيف– الدمام– الخبر– العقير– سلوي) وتتلاحم مدن القطيف والدمام وسيهات وعنك والراكة والخبروالزهران في عمران واحد .
- هناك خلل كبير في التدرج الهرمي لأحجام التجمعات العمرانية علي الساحل حيث تستقطب مدينة الدمام ومدينة القطيف معظم السكان والأنشطة وتعملان كمركزين حضرين رئيسين – شكل رقم (٢) .
- ينتشر علي الساحل العديد من الملكيات الخاصة وتمثل ٤٦,٤% من مساحة الملكيات الساحلية ، فضلاً عن الملكيات الحكومية التي تحتل حوالي ٥٣,٦% ، ويقع بعض هذه الملكيات داخل مياه الخليج .
- تتنوع الاستخدمات علي الساحل وتعتبر الاستخدمات السكنية أكثرها بواقع ٤٤% ، تليها المحجوزات الحكومية بواقع ٢٩,٦% ثم المرافق العامة بواقع ١٢,٨% من إجمالي مساحة الاستخدمات الساحلية – جدول (١) .
- قامت علي الساحل بعض المشاريع الصناعية التي تقع في الجبيل وهي الصناعات الأساسية من المنتجات النفطية والبتروكيماوية والمعادن والصناعات المساندة لها ، بجانب محطات التحلية بالخفجي والجبيل والعزيزية وقرية ومحطة توليد الكهرباء بغزلان .
- توجد معظم المشاريع السياحية والترفيهية علي شاطئ نصف القمر مثل مدينة الملك فهد الساحلية وقرية الخليج السياحية وشاطئ النخيل وشاطئ الغروب و جامعة الملك فيصل وارامكو السعودية ...الخ .

جدول (١) توزيع مساحات الاستخدامات الرئيسية علي الساحل

الاستخدامات الرئيسية	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية
سكني	١١٧٨٢٠,٧٦	٤٤,٣٦
تجاري	٢٥٦,٥٠	٠,١٠
مرافق	٣٤١٤٢,٢٨	١٢,٨٥
سياحي	١٤٦٨٩,٢١	٥,٤٣
كورنيش	٨٤٥٧,٥٢	٣,١٨
ترفيهي	١٠٩٤,٩٠	٠,٣٨
حكومي	٧٩١٧١,١٥	٢٩,٣٣
قصور	٦٤٤٤,٩٥	٢,٤٣
مباني أمنية	٥١٩٤,٥٥	١,٩٤
الإجمالي	٢٦٧٢٧١,٨٢ هكتار	%١٠٠

المصدر : أمانة مدينة الدمام : دراسة التنمية العمرانية علي شواطئ الدمام ، تقرير الوضع الراهن ، ١٤٢٠هـ

٥-٤ مقومات البنية الأساسية :

- تتصل سواحل المنطقة براً بشبكة جيدة من الطرق الدولية والاقليمية والرئيسية والسكك الحديدية .
- يمكن الوصول الي المنطقة جواً عن طريق مطار الملك فهد الدولي غرب الدمام ومطار الهفوف المحلي .
- تقع علي السواحل ثلاثة موانئ رئيسية وهي موانئ الملك عبد العزيز التجاري وميناء الجبيل التجاري وميناء الملك فهد الصناعي بالجبيل بالإضافة الي ميناء العقير والموانئ العسكرية وموانئ الصيد وموانئ مرافق البترول الأخري .
- تعتمد المنطقة في توفير مياه الشرب علي محطات التحلية الموجودة علي الساحل بجانب توافر مياه الأبار .
- يمثل قطاع الكهرباء أحد القطاعات الرئيسية التي تشهد نمواً في القطاعات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية وتقع المحطات الرئيسية في السفانية والقطيف والدمام والقرية وسلوي .

٥-٥ المقومات الاجتماعية والاقتصادية :

- تطور عدد السكان بالمنطقة الشرقية كبيراً في الفترة بين ١٣٩٤-١٤٢٠هـ وبمعدل نمو سنوي قدره ٢,٤% ويمثلون حوالي ١٥% من إجمالي سكان المملكة .
- يعتبر النشاط الخدمي من أهم الأنشطة للسكان السعوديين بنسبة ٥٤% ، يليه قطاع الصناعة والتعدين بنسبة ٢١% ثم قطاع الزراعة والصيد بنسبة ٤,٨% من إجمالي القوي العاملة .
- بلغ عدد المصانع حتي نهاية عام ١٤٢٠هـ ٨٠٣ مصنعاً برأس مال مستثمر بلغ ١١٣٠٣٥ مليون ريال ويعمل بها ٨٠٣٤٩ عامل ، وتعتبر صناعات المنتجات المعدنية والماكينات والمعدات أكبر المجموعات الصناعية بنسبة ٢٩,٤% تليها الصناعات الكيماوية بنسبة ٢٤% ثم صناعة مواد البناء بنسبة ١٧% من إجمالي العمالة بالمنطقة – جدول (٢) .

جدول (٢) توزيع أعداد المصانع بالساحل الشرقي

أنواع الصناعات	شمال المنطقة الشرقية	جنوب المنطقة الشرقية
صناعة المواد الغذائية والمشروبات	٧٢	٢٦
صناعة المنسوجات والملابس الجاهزة	٢٣	١٠
صناعة الخشب والمنتجات الخشبية	٤١	٢
صناعة الورق والطباعة والنشر	٣٨	٧
الصناعات الكيماوية والبلاستيكية	١٧٥	٢٠
صناعة مواد البناء والخزف والصيني	٩٩	٣٠
الصناعات المعدنية الأساسية	٤	–
صناعة المنتجات المعدنية والماكينات	٢١٩	١٦
صناعات متنوعة أخري	١٣	٣
النقل والتخزين	٣	٢
الإجمالي	٦٨٧	١١٦

المصدر : وزارة التجارة والصناعة ، إدارة الاحصاء الصناعي – ١٤٢٠هـ

- تمتلك شركة أرامكو السعودية مصفايتين لتكرير البترول إحداهما برأس تنورة بطاقة ٣٠٠ ألف برميل يومياً والثانية في الجبيل بطاقة ٣٢٠ ألف برميل يومياً ، كما تمتلك شركة تكساكو مصفاة تكرير بطاقة إنتاجية ٥٠ ألف برميل يومياً ، بالإضافة الي مصفاة شركة الزيت العربية في رأس الخفجي بطاقة ٣٠ ألف برميل يومياً .
- تحتل سواحل المنطقة مكانة بارزة في النشاط السياحي بسبب تواجد الخدمات السياحية والمقومات التي تدعم النشاط السياحي من شواطئ ومحميات وأنشطة ومدن ترفيهية وفنادق ويقصدها حوالي ٦% من إجمالي عدد الرحلات السياحية للمملكة .
- بالرغم من طول سواحل المنطقة الا أن إنتاجها من الثروة السمكية ضئيل بسبب ضعف التجهيزات الحالية للصيد وإستخدام وسائل الصيد التقليدية وسيطرة العمالة الوافدة بمهنة الصيد ، بالإضافة الي تلوث مياه الخليج .

٥-٦ المقومات الإدارية والتنظيمية :

- صدر بالمملكة مجموعة كبيرة من الأوامر السامية والأنظمة والتعليمات التي تنظم النشاطات المؤثرة علي تنمية المناطق الساحلية وتغطي المجالات الآتية :
  - عدم المنح في الأراضي الساحلية وعدم التصرف في الأراضي المطلة علي البحر .
  - تنظيم عملية الصيد وحماية الثروات المائية الحية علي السواحل .
  - حرم الشاطئ وتحديد أماكن السباحة .
  - الردم والدفان وحماية نباتات الشوري .
  - شئون الأراضي والتصرف في العقارات البلدية .

- هناك عدة جهات معنية بتنمية السواحل تتداخل في إختصاصاتها ومسئولياتها وهي وزارة الزراعة ووزارة الداخلية والمؤسسة العامة للموانئ وشركة أرامكو والهيئة الملكية للجبيل وينبع والهيئة الوطنية لحماية الحياة الفطرية وإنمائها ووزارة الشئون البلدية والقروية والهيئة العليا للسياحة . والشكل رقم (٣) يبين التحليل العام للوضع الراهن للساحل .

٦- استراتيجية التنمية الشاملة للساحل:

٦ -١ الاعتبارات والموجهات الاستراتيجية الاساسية :

- تعتمد استراتيجية التنمية الشاملة للساحل علي عدد من الموجهات الأساسية التي تحدد في مجملها الأهداف والإطار العام للتنمية وذلك لضمان تكاملها مع المستويات الأخري لإستراتيجيات وخطط التنمية للمناطق والمخططات الهيكلية للمحافظات والمدن بالإضافة الي استراتيجية التنمية العمرانية الوطنية ، بجانب النتائج المستخلصة من الوضع الراهن .
- روعي في إعداد الاستراتيجية الاستفادة الكاملة من الأمكانات المتاحة بالساحل والظهير الخلفي .
- تكامل الاستعمالات المقترحة مع الاستعمالات القائمة علي الساحل .
- ترشيد استغلال الموارد البيئية وإتباع أسلوب خلخلة الأنشطة وتحقيق مبادئ التنمية المستدامة .
- إحترام الخصائص البيئية والبحرية والبرية بإعتبارها محدداً اساسياً لنوعية الاستعمالات المقترحة .

٦-٢ استراتيجية التنمية البيئية والسياحية :

- حماية المناطق الحساسة بيئياً علي الساحل في كل من السفانية وخليج منيفة ومجمع خليج تاروت ومجموعة الجزر الواقعة أمام الجبيل وخليج العقير وخليج سلوي .
- ربط المظاهر الطبيعية بالساحل مثل جبل الشعب وجبال الثعبان وجبل أبو غنيمة وبحيرة الأصفر وبحيرة العيون والكثبان الرملية ، بالإضافة الي مناطق الشعاب المرجانية ومصائد الأسماك .
- العمل علي توزيع المنتج السياحي وتكامله بين المناطق المختلفة .
- توجيه التنمية السياحية للمناطق ذات الإمكانات الواعدة في كل من الجبيل والدمام والخبر والعقير وسلوي .
- النطاقات الساحلية المحمية من الأمواج وتتميز بغاطس مائي كبير يفضل أن تنمي للمراسي البحرية بأنواعها المختلفة .
- الشواطئ الرملية المتميزة الخالية من الأعشاب تخصص للفنادق والمنتجعات السياحية ، والشواطئ الأقل تميزاً تخصص للسياحة الداخاية كشواطئ عامة ومظلات وخلافه .
- السواحل التي يحيط بها مسطح مرجاني ضحل ينتهي بأعماق كبيرة والتي تتميز بحياة بحرية غنية ومتنوعة تخصص للمعسكرات والغوص وللسياحة البيئية .
- النطاقات الساحلية التي لا يوجد بها عناصر جذب طبيعية تترك للتنمية المستقبلية وفقاً لأنماط التنمية المجاورة .

٦-٣ استراتيجية التنمية العمرانية :

- ربط التجمعات العمرانية الموجودة بالظهير الخلفي للشريط الساحلي بالتجمعات الساحلية لتحقيق العمق الاستراتيجي الذي يسمح بتنوع الأنشطة علي الساحل .
- تمثل مدينة الرياض رغماً من بعدها عن الساحل ثقلاً عمرانياً ومصدراً للحركة الوافدة علي الساحل (٣٨٠ كم) .
- مراعاة الوضع الراهن عند تحديد الاستعمالات المقترحة ومدي إمكانية تغيير نمط هذه الاستعمالات .

- ـعيم إقامة وتطوير عدد من التجمعات العمرانية الساحلية بهدف إستغلال الموارد المتاحة وإيجاذ ثقل سكاني وطني في المناطق ذات الحساسية الأمنية الاستراتيجية بعيداً عن التمركز الشديد في التجمعات الحالية .
- تحقيق التوازن والتدرج الهرمي للتجمعات العمرانية الساحلية وتحدد الدور الوظيفي لكل منها .
- تدعيم الطريق الساحلي وتوسعته بدءاً من منطقة الدمام الي منطقة البطحاء لخدمة الزيادة المتوقعة في الحركة مستقبلاً .
- مد الطريق الساحلي بين سلوي وجنوب الخبر لربط الأمتداد الحالي لهذا المحور البري الرئيسي .
- تدعيم استخدام السكك الحديدية ومدها شمالاً الي الخفجي وجنوباً الي البطحاء لتقوية ربط العمق الداخلي بالساحل .
- تطوير الموانئ المحلية وموانئ الصيد ، وإقامة مطار محلي جديد في كل من السفانية شمالاً والبطحاء جنوباً لتسهيل حركة البضائع والركاب علي طول الساحل .

٦-٢ استراتيجية التنمية الاقتصادية :

- تدعيم محور التنمية الصناعية الرأسي الواصل بين المنطقة الصناعية شمال العيون بمحافظة الإحساء والمنطقة الصناعية بالدمام وصولاً الي المنطقة الصناعية بالجبيل والذي يحتوي علي حوالي ٨٠% من الصناعات الأساسية بالمملكة .
- تطوير محطة التحلية بالجبيل التي تزود الرياض والقصيم بإحتياجاتها من المياه بالإضافة الي الأنشطة الاقتصادية الاخري .
- تركيز الزراعة في منطقة القطيف والإحساء ونشاط الصيد في الدمام والجبيل والقطيف والعقير ، وتركيز القوام الاقتصادي للساحل علي استخراج البترول والأنشطة المرتبطة به بجانب الصناعات الأساسية ونشاط السياحة .
- استغلال الأراضي الفضاء الكبيرة علي الساحل وإخضاعها لإدارة اقتصادية مباشرة .
- استخدام مدخلات المصانع الحالية والتي تعتبر مواد أساسية وإعتبارها مدخلات لبعض المشروعات المقترحة .
- إنشاء منطقة تجارية حرة بين كل من دولة قطر والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية بالقرب من مدينة البطحاء لتنشيط الحركة التجارية بين هذه الدول وإيجاد التكامل الاقتصادي فيما بينهم – والشكل رقم (٤) يبين استراتيجية التنمية المقترحة علي ساحل المنطقة الشرقية .

٧- مخطط التنمية الشاملة للساحل الشرقي:

٧-١ تمهيد :

- تم تحديد عرض الشريط الساحلي الذي يمثل الوعاء الأنسب لعمليات التنمية بناء علي الظروف الطبوغرافية علي الساحل وكان تحديد عرض ٥٠٠-١٠٠٠ متر صائباً في كثير من الأحيان ، وتم إعتبار محور الطريق الساحلي كمحدد قوي للشريط الساحلي الا أنه قد يقترب الي خط الساحل في بعض المناطق مما يضرنا الي عبوره لتحقيق مساحة سياحية يمكن استغلالها .

- تم تصنيف أراضي الشريط الساحلي الي التصنيفات الثلاثة التالية :
  - أراضي يصعب تنميتها في الوقت الحاضر وحتي عام ١٤٤٠هـ وهي : الأراضي ملك وزارتي الدفاع والداخلية / الأراضي المخصصة لمرافق عامة / الأراضي شديدة الوعورة وذات الميول الحادة / أراضي الانهيارات والفوالق / الأراضي البعيدة عن الظهير العمراني .
  - أراضي تحتاج الي معالجة خاصة عند تنميتها وهي : الأراضي الحساسة بيئياً / مصبات الوديان ومخرات السيول/ الأراضي السبخية والملحية / أراضي الملكيات الخاصة / الأراضي المعرضة للتلوث .

- الأراضي المنماة والتي يمكن استخدامها حتي عام ١٤٤٠هـ وهي : الأراضي التي تقع بالقرب من التجمعات العمرانية/ الأراضي ذات الجمال الطبيعي والصالحة للسياحة / الأراضي التي خصصها المخطط للأستعمالات المختلفة الحالية/ الأراضي الأخري التي يمكن تنتميتها .

٧-٢ البدائل التخطيطية :

- تم وضع عدة بدائل تخطيطية تعتمد بدرجة كبيرة علي كيفية إستغلال أراضي الشريط الساحلي المتاحة حالياً والممكنة مستقبلاً ، وتعتمد هذه البدائل علي الأفكارالأساسية التالية :
  - التنمية المركزة - التنمية المنتشرة - الإنتشار المركز
  - التنمية المحمورية - التنمية القطاعية .
- وللوصول الي البديل المرجح تم وضع مجموعة من المعايير للتقييم في إطار الأهداف الوطنية والاقليمية والمحلية للسواحل والعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية ، وعناصر التقييم هي :
  - الإعتبارات الاجتماعية والاقتصادية : وهي (القدرة علي إستيعاب السكان مستقبلاً / التكلفة الاستثمارية للبنية الأساسية / تحقيق التكامل الاقتصادي بين أجزاء المنطقة / تحقيق التنوع في القاعدة الاقتصادية / إمكانية تحقيق مستويات مناسبة من الخدمات / حل المشاكل الملحة والمباشرة علي الساحل / مدي تحفيز ومشاركة القطاع الخاص في التنمية) .
  - الإعتبارات الطبيعية والعمرانية : وهي (تحقيق التوازن البيئي للاستخدامات الساحلية / إمكانية استخدام الموارد المتاحة بكفاءة / تحقيق التنمية العمرانية والقطاعية المتوازنة / مراعاة تأثير العوامل الطبيعية والبيئية / تحقيق التوازن والتكامل بين التجمعات العمرانية) .
- تم تقييم البدائل التخطيطية بناء علي المعايير السابقة مع استخدام الوزن النسبي لكل معيار حسب أهميته بالنسبة لباقي المعايير ومدي نجاح كل بديل في تحقيق كل معايير التقييم ، وتجميع الدرجات النهائية لكل بديل للحصول علي التقييم النهائي وإختيار البديل المرجح للتنمية الشاملة علي الساحل .

٧-٣ شبكة التجمعات العمرانية :

- مراكز النمو الوطني :
  - حاضرة الدمام : وهي عاصمة المنطقة الشرقية ومركزها الحكومي والإداري والترفيهي ومحور إرتكازها الصناعي ، ومن المتوقع أن يصل عدد سكانها عام ١٤٤٠هـ الي ٢,١ مليون نسمة .
  - مدينة الجبيل : وهي أحدي القلاع الصناعية وبها عدة مشاريع حيوية ومحمية للأحياء البحرية ، ومن المتوقع أن يصل عدد سكانها الي ٣٩٥ ألف نسمة خلال نفس المدة .
- مراكز النمو الاقليمي :
  - مدينة الخفجي : وهي مركز حدودي ومركزا لإنتاج البترول ، وسيصل عدد سكانها الي ١٣٩ ألف نسمة .
  - مدينة رأس تنورة : وهي منطقة معامل تكرير البترول وميناء لتصدير المنتجات ، وبحجم ١٣٢ألف نسمة .
  - مدينة القطيف : وهي واحة زراعية وأهم مصائد الأسماك ، وسيصل حجمها الي ٤٦٤ ألف نسمة .
- مراكز النمو المحلي :
  - مدينة العقير : وهي مركز ترفيهي سياحي وسفاري وأثري ، وسيصل عددها الي ٥٠٠٠ نسمة .

- مدينة سلوي : وهي منفذ حدودي ومركز حكومي وسياحي وزراعي ، وسيصل حجمها الي ٢٠ألف نسمة .
- مدينة البطحاء : وهي مركز حدودي ومنطقة نجارة حرة ومركز سياحي ، وبحجم ١٥ ألف نسمة .

٧-٤ شبكة الطرق والمواصلات :

يرتكز مخطط شبكة الطرق علي تحقيق الربط الطولي بين المحافظات الساحلية والربط العرضي بين المناطق الداخلية والشريط الساحلي بواسطة شبكة من الطرق الدولية والاقليمية والرئيسية التالية :

- الطريق الساحلي الدولي : ويمتد من جنوب المنطقة الشرقية عند حدود دولة الأمارات العربية الي شمال المنطقة عند حدود دولة الكويت ماراً بالتجمعات الساحلية الحالية والمقترحة ، ويربط السعودية بدول مجلس التعون الخليجي .
- الطريق الدولي الدمام / البحرين : ويربط الساحل الشرقي للمملكة بمملكة البحرين .
- الطريق الاقليمي الدمام/ حفر الباطن : وينطلق من الدمام حتي أبو حدرية ثم الي حفر الباطن .
- الطريق الاقليمي الدمام/ الهفوف/ الرياض : وينقل الحركة الريئسية من الرياض الي الساحل الشرقي .
- الطريق الاقليمي الهفوف/ الدمام/ الجبيل : ويربط جنوب وشمال الشريط الساحلي ماراً بمدينة أبقيق .
- الطريق الاقليمي سلوي/ الهفوف : وينقل الحركة القادمة من الإمارات العربية وقطر الي الهفوف ثم الي مدينة الدمام .
- الطرق المحلية : وتنتشر بين مدن وقري الساحل شمالاً جنوباً وتربطه بالطرق الدولية والاقليمية .
- يقترح مد خطوط السكك الحديدية الحالية من الدمام الي مدينة الخفجي شمالاً ومن الهفوف الي البطحاء جنوباً .
- الموانئ الحالية تغطي حاجة المنطقة حتي عام ١٤٤٠هـ والمطلوب زيادة طاقة المناولة وتحديث المعدات و نظم الإدارة .
- يقترح إنشاء مطار محلي بمدينة الخفجي علي الحدود الشمالية مع الكويت ، وأخر بمدينة البطحاء علي الحدود الجنوبية مع الإمارات المتحدة لسهولة نقل البضائع والركاب وتقليل زمن الرحلة للمسافر بين التجمعات الساحلية وباقي المملكة .

٧-٥ استعمالات الأراضي الساحلية :

- أحتلت السياحة الشاطئية والسفاري المرتبة الأولي في استعمالات الأراضي الساحلية من حيث طول الواجهة الساحلية بنسبة ٢٧,٧٢% ، تليها المحميات الطبيعية بنسبة ١٧,٥٥% ثم السياحة البيئية بنسبة ١٧,١٥% .
- تأتي الأنشطة الصناعية والبترول والتصنيع الزراعي في المرتبة الرابعة من حيث طول الساحل بنسبة ١٥,٨٤% ، تليها مناطق الخلخلة والتجمعات العمرانية بنسبة ٧,١٣% ثم الأنشطة الخدمية بنسبة ٧,٠٠% ، والجزء الباقي من الشريط الساحلي موزع علي الاستعمالات الأخري بواقع ٢,٩٦% للمراكز الحدودية و٢,٤٢% لصيد الاسماك و٢,٢٣% لمنطقة التجارة الحرة والميناء الجاف – جدول (٣) .

جدول (٣) استعمالات الأراضي المقترحة علي الساحل الشرقي عام ١٤٤٠هـ

الاستعمال	الطول (كم)	النسبة المئوية
مراكز حدودية	٣٩,٨٠	٢,٩٦

منطقة حرة وميناء جاف	٣٠,٠٠	٢,٢٣
سياحة بيئية	٢٣٠,٤٠	١٧,١٥
سياحة شاطئية	٢٢٤,٣٠	١٦,٧٠
سياحة برية وسفاري	١٤٨,٠٠	١١,٠٢
محميات طبيعية	٢٣٥,٨٠	١٧,٥٥
تجمعات عمرانية	٥٤,٧٠	٤,٠٧
مناطق خلخلة مستقبلية	٤١,٢٠	٣,٠٦
انشطة صناعية وبترول	١٣٩,٠٠	١٠,٣٤
صيد اسماك	٣٢,٦٠	٢,٤٢
صناعات بحرية وتصنيع زراعي	٧٣,٩٠	٥,٥٠
أنشطة حدمية	٩٣,٣٠	٧,٠٠
الإجمالي	١٣٤٣,٠٠ كم	%١٠٠

المصدر : وزارة الشئون البلدية والقروية : مخطط التنمية الشاملة لسواحل المنطقة الشرقية ، التقرير النهائي – ١٤٢٣ هـ

٧-٦ المشروعات المقترحة علي الساحل :

- نظراً لطبيعة الساحل وتوافر المقومات السياحية فقد وصلت مساحات المشروعات السياحية والترفيهية الجديدة علي الساحل الي ١٦٧٥٠هكتار بنسبة ٣٣,٥٠% من إجمالي المشروعات الجديدة ، تليها المشروعات الصناعية بمساحة ٩٣٠٠هكتار بنسبة ١٨,٦٠% ثم مساحة المطار المقترح بمساحة قدرها ٤٠٠٠هكتار وبنسبة ٨,٠٠% ، ثم تأتي مساحة منطقة التجارة الحرة والميناء الجاف بمساحة ٢٥٠٠هكتار وبنسبة ٥,٠٠% من إجمالي المشروعات المقترحة .
- تم توزيع المساحات الأخري للمشروعات المقترحة علي الساحل بواقع ٢١٠٠ هكتار للمشروعات السكنية والمرافق و١٧٠٠هكتار للمشروعات التجارية والاستثمارية و١٠٠٠هكتار للمشروعات الخدمية والأمنية و٨٠٠ هكتار لمركز السياحة العلمية و١٠٠ هكتار للمزارع السمكية – جدول (٤) .
- ويبلغ إجمالي فرص العمل المباشرة الإضافية علي الساحل ٢٠٢٠٠فرصة عمل ، موزعة بواقع ٨٤٠٠فرصة بالأنشطة السياحية والترفيهية و٣٠٠٠فرصة بأنشطة الموانئ و١٥٠٠فرصة بالمشروعات الحكومية و١٤٠٠فرصة بالتجارة والخدمات الاستثمارية و١٣٥٠فرصة بمشروعات الإسكان والمرافق ومثلها بالأنشطة الصناعية ، واخيراً ٦٠٠ فرصة عمل في مشروعات المطار والزراعة – والشكل رقم (٥) يبين مخطط التنمية الشاملة المقترح لسواحل المنطقة الشرقية .

جدول(٤) مساحات المشروعات المقترحة علي الساحل بالهكتار حتي عام ١٤٤٠هـ

المشروعات المقترحة	شمال المنطقة الشرقية	جنوب المنطقة الشرية	الإجمالي
إسكان وتطوير مجتمع ومرافق	١٠٠	٢٠٠٠	٢١٠٠

الصناعات بأنواعها	٢٣٠٠	٧٠٠٠	٩٣٠٠
الترفيه والسياحة وتطوير الكورنيش	١٥٧٥٠	١٠٠٠	١٦٧٥٠
المزارع السمكية	١٠٠	–	١٠٠
التجارة والخدمات الاستثمارية	١٧٠٠	–	١٧٠٠
الخدمات الحكومية والأمنية	–	١٠٠٠	١٠٠٠
الموانئ ومراسي الصيد	١٠٠٠٠	–	١٠٠٠٠
مطار محلي	–	٤٠٠٠	٤٠٠٠
منطقة حرة وميناء جاف	–	٢٥٠٠	٢٥٠٠
مراكز بحثية	٨٠٠	–	٨٠٠
مشروعات أخري	–	١٧٥٠	١٧٥٠
الإجمالي	٣٠٧٥٠	١٩٢٥٠	٥٠٠٠٠

المصدر : وزارة الشئون البلدية والقروية : مخطط التنمية الشاملة لسواحل المنطقة الشرقية ، التقرير النهائي – ١٤٢٣ هـ

٨– ضوابط التنمية العمرانية :

تم تقسيم الشريط الساحلي الي أربعة شرائح موازية لخط الساحل وهي :

- منطقة (أ) : وهي المنطقة التي تبدأ من خط الساحل بحدود ١٠٠ متر في إتجاه اليابسة وتسمي منطقة الشاطئ ، وأهم ضوابط التنمية بها هي :
  - تعتبر منفعة عامة ولا يجوز التملك فيها نهائياً .
  - تستخدم للأغراض الترفيهية والرياضية والشاطئية .
  - يتم إتصالها بالظهير الخلفي من خلال منافذ بحرية تتوزع علي مسافات من ٢٥٠٠–٣٠٠٠ متر .
  - توفير نقاط أمنية لا يزيد الفاصل بينها عن ٢٥٠٠ متر .
  - عدم إقامة منشآت ثابتة علي الشاطئ وتستثني الأدشاش ودورات المياه وما يتصل بخدمة الشاطئ .
  - يجب ترك مسافة بعرض ١٥ متر علي الأقل من خط الأنشاءات تستخدم كطريق للمشاة ويمكن أن يلحق به طريق للدرجات بعرض ٦ متر أخري ، ولا يسمح بالمرور الآلي الا في الضرورة القصوي .
- منطقة (ب) : وهي المنطقة التي تبدأ من حد الشاطئ وحتي مسافة ٣٠٠ متر (منطقة التنمية المباشرة) ، وأهم ضوابط التنمية بها هي :
  - يجب الا تزيد الكثافة البنائية عن ٤ وحدة/ هكتار .
  - يجدب الا تزيد النسبة التخطيطية المقتطعة من الأرض عن ١٥% .
  - يجب الا تزيد الارتفاعات للمباني عن دورين بحد أقصي ٧ متر .
  - تستخدم للأغراض الترفيهية والسكن السياحي وبعض الخدمات البسيطة .
- منطقة (ج) : وهي المنطقة التي تلي المنطقة (ب) وتبعد عنها مسافة ٤٠٠ متر (منطقة التنمية المتكاملة) ، وأهم ضوابط التنمية بها هي :
  - الا تزيد الكثافة البنائية عن ٦ وحدة/ هكتار .
  - يجب الا تزيد النسبة التخطيطية المقتطعة من الأرض عن ٤٠% .

- يجب الا تزيد نسبة تغطية المباني للأرض عن ٣٠ % .
- يجب الا تزيد الارتفاعات للمباني عن دورين بحد أقصي ٧ متر .
- يجب ترك فراغات رابطة بين المراكز الثانوية والرئيسية وأن يسمح التخطيط لأكبر قدر من المباني برؤية البحر.
- تستخدم للأغراض الترفيهية والسكنية وغالباً تكون متصلة بالطريق الساحلي .

- منطقة (د) : وهي المنطقة التي تقع بها التجمعات الساحلية وتكون بعمق ٤٠٠ متر (منطقة التنمية الشاملة) ، وأهم ضوابط التنمية بها هي :
  - تتراوح الكثافة البنائية بين ١٨-٢٠ وحدة/ هكتار .
  - يجب الا تزيد النسبة التخطيطية المقتطعة من الأرض عن ٦٠ % .
  - يجب الا تزيد نسبة تغطية المباني للأرض عن ٤٠ % .
  - يجب الا تزيد الارتفاعات للمباني عن خمسة أدوار بحد أقصي ١٧متر .
  - يجب الا تزيد الكثافة السكنية عن ٧٠ شخص/ هكتار .
  - تستخدم للأغراض الحرفية والمرافق العامة والخدمات والتجمعات العمرانية .

٩- السياسات التنموية وآليات التنفيذ :

- إن السواحل السعودية في حاجة ماسة الي برنامج لإدارة المناطق الساحلية لضمان تحقيق فوائد طويلة الأمد للمواطنين من خلال الاستخدام الرشيد للموارد الساحلية والبحرية ، وحماية الأنواع الحية والمناطق الحساسة بيئياً وإعادة إعمار المناطق البيئية التي أفسدت .
- إعداد الكوادر الفنية من المخططين المتخصصين في التنمية الساحلية وإدارتها عن طريق تنفيذ برنامج تدريبي لمنسوبي وزارة الشئون البلدية والقروية والأمانات والبديات .
- تحديد خطة زمنية تفصيلية لتحديد الأولويات ومصادر تمويلها المختلفة .
- تخصيص استثمارات خاصة بالتنمية الساحلية في الخطط الوطنية للمملكة .
- تنظيم عمل الشركات الوطنية وتشجيع الشركات العالمية والقطاع الخاص للإستثمار في مجال التنمية الساحلية .
- ترتيب المشروعات حسب الأولوية طبقاً لمراحل تنمية الساحل والبدء بالمشروعات ذات الصفة الرائدة الجاذبة التي تضمن التنمية المستدامة للسواحل .
- العمل علي توفير إيرادات بلدية بتحصيل الرسوم وبيع زوائد التنظيم ومشاركة القطاع الخاص في بعض المشروعات .
- إتباع سياسة تطوير وسائل التنفيذ بدعم صناديق الإقتراض وإعداد البرامج المتكاملة لتنفيذ المشروعات والتنسيق بين الجهات المعنية ، والإستعانة بالمكاتب الاستشارية وتوفير الكوادر الفنية .
- إنشاء قاعدة للمعلومات يكون الجهاز الرئيسي لها بوكالة تخطيط المدن بوزارة الشئون البلدية والقروية وأجهزة فرعية بالمناطق الساحلية ، واستخدام نظم المعلومات الجغرافية في تخزين وتحليل وإدارة المعلومات لدعم إتخاذ القرار .
- تكامل الإطار التشريعي ووضع النظم والأوامر السامية موضع التنفيذ ، وإستكمال منظومة التشريعات بما يضمن التنسيق وعدم التداخل بين الجهات المختلفة .
- تفعيل دور الإدارة المحلية ممثلة في الإمارات بالتعاون والتنسيق مع الأمانات والبلديات في صياغة وتنفيذ ومتابعة الخطط والمشروعات التنموية بالمناطق الساحلية .

- تنويع وتوسيع القاعدة السياحية بالمنطقة بإقامة العديد من تلك المشروعات ، وتوفير الخدمات والبنية الأساسية الضرورية

١٠- الخلاصة والتوصيات :

تعتبر السواحل من أهم مصادر الثروات الطبيعية الفريدة في العالم ، وذلك لما تتميز به من شواطئ رملية جميلة وما تتمتع به مياهها من شعاب مرجانية وأحياء وأعشاب بحرية وجزر ذات الصفات المتميزة مما أضاف عليها ابعاداً اقتصادية وثقافية وسياسية واضحة بوصفها عملاً إنتاجياً له مردود علي الاقتصاد بصفة عامة ، وتكتسب أهميتها الاجتماعية في إحداث تغيرات علي نمط الحياة ومجالاً جيداً لإمتصاص البطالة وتوفير فرص عمل للشباب . ورغم أن عمليات التنمية بحاجة دائماً الي بنية أساسية قوية الا أن تنمية السواحل تقترن دائماً بتدفق الاستثمارات في مجال تعزيز البنية التحتية .

تتعرض البيئة البحرية بالمناطق الساحلية الي مخاطر بيئية شديدة تتمثل في الملوثات الناجمة عن سوء إستغلال الساحل وإنتشار الإستخدامات الغير ملائمة وتوسع مستوي التحضر علي حساب الخصائص الطبيعية ، مما يتطلب سرعة التدخل لحماية التوازن البيئي في منطقة الساحل وخصوصاً فيما يتعلق بعمليات مراقبة التلوث .

يجب التعرف علي كيفية تحديد مفهوم مناسب للتنمية الساحلية يعتمد علي الاستغلال الأمثل للمزايا النسبية في المقومات الساحلية والصعوبات التي تواجه التنمية والاستثمار بالمناطق الساحلية ، والتعرف علي الأساليب التي يتم بمقتضاها التوصل الي أفكار جديدة للتطوير مثل اكتشاف الإمكانات الغير مستغلة وإعادة توظيفها ، والتعرف علي كيفية تنويع مجالات التنمية الساحلية .

يعتبر إنشاء مجلس أعلي أو إدارة خاصة لإدارة التنمية في المناطق الساحلية من أهم التوجهات لوضع خطط التنمية الشاملة بشكل عام ويتابع تنفيذها وتطويرها علي أن يضم متخصصين في مختلف المجالات السياحية والبيئية والعمرانية والاقتصادية ، وأن يكون من ضمن مهامه إجراء الدراسات للوضع الراهن وتحديد متطلبات للنهوض بالمناطق الساحلية ووضع الخطط الشاملة للتنمية بما يضمن التنسيق بين هذه الخطط والبرامج التنموية للأجهزة القائمة علي تنفيذها . وعلي ضوء تلك الخطط يتولي المجلس أو الإدارة إصدار التشريعات والأنظمة التي تضبط عمليات التنمية علي السواحل .

يتوقف نجاح التنمية الشاملة للمناطق الساحلية في دمج الخطط الاستراتيجية للقطاعات التنموية المختلفة مع الاستراتيجية العمرانية لتلك المناطق وخطط التنمية العمرانية للمدن والتجمعات السكنية الواقعة عليها ، بالإضافة الي خطط وبرامج الأنشطة الصناعية والإنتاجية الأخري المقامة علي السواحل ، الأمر الذي يستوجب مراعاة تلك الخطط والاستراتيجيات وما تفرضه الخصائص البيئية والضروريات الأمنية عند إعداد مخططات التنمية الشاملة للسواحل .

١١- المراجع ومصادر البيانات :

- التركستاني ، حبيب الله : اتجاهات سلوك السائح السعودي نحو السياحة الداخلية ، مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية ، عدد ٩١ – ديسمبر ١٩٩٨م.
- توفيق ، عبد العزيز : صناعة السياحة ، دار زهران للنشر والتوزيع ، عمان – ١٩٩٧م .

- الثقفي ، سلطان : السياحة في المملكة العربية السعودية ، السلوك والأنماط ، أركان الخليج بالمملكة ، الرياض– ١٩٩٦م.
- الروبي ، نبيل : التخطيط السياحي ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الاسكندرية –١٩٨٧م.
- الزوكة ، محمد خميس : صناعة السياحة من المنظور الجغرافي ، دار المعرفة الجامعية ، القاهرة– ١٩٩٧م .
- الهيئة الوطنية لحماية الحياة الفطرية وإنماءها : بيئات البحر الأحمر والخليج العربي ، ١٩٩٩م.
- أمانة مدينة الدمام : دراسة التنمية العمرانية علي شواطئ بلدية الدمام ، تقرير الوضع الراهن ، ١٤٢٠هـ.
- أمانة مدينة الدمام : مشروع تنظيم وتحسين شاطئ نصف القمر ، الجزء رقم (١١)
- بلدية محافظة الإحساء : مقومات التنمية السياحية في محافظة الإحساء ، ١٤٢١هـ .
- سجيني ، ابراهيم : دور القطاع السياحي في توفير فرص العمل ، ندوة تبوك للسياحة الداخلية بالمملكة ، مايو–١٩٩٩م.
- عبد الوهاب ، صلاح الدين : المنهج العلمي في صياغة السياحة ، المجلد الأول ، النظرية العامة للسياحة ، القاهرة– ١٩٧٦م
- كفافي ، حسين : رؤية عصرية للتخطيط السياحي ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة– ١٩٨٧م .
- مصلحة الأرصاد وحماية البيئة : البحر الأحمر والخليج العربي ، تقويم المتطلبات الوطنية لإدارة المناطق الساحلية ، التقرير السابع ، ديسمبر ١٩٨٧م.
- وزارة الدفاع والطيران : الخطة الوطنية لمكافحة تلوث البيئة البحرية ، مصلحة الأرصاد ، ١٤١١هـ .
- وزارة الشئون البلدية والقروية : الاستراتيجية العمرانية الوطنية ، ١٤٢٠هـ.
- وزارة الشئون البلدية والقروية : مشروع إعداد مخططات التنمية الشاملة لسواحل المملكة ، ١٤٢٤هـ.
- وزارة الشئون البلدية والقروية : مشروع تحديث مخططات استعمالات الأراضي للسواحل السعودية وتطوير نظام المعلومات الجغرافي لها ، ١٤٢٢هـ.
- وزارة الشئون البلدية والقروية : مشروع مخطط التنمية السياحي للعقير ، التقرير الفني رقم (١) ، ١٤٠٩هـ.
- وزارة الشئون البلدية والقروية : المخطط الهيكلي لمحافظة الإحساء ، التقرير الثاني ، الجزء الثاني ، ١٤١٩هـ .
- وزارة الشئون البلدية والقروية : مخطط التنمية الشامل لمحافظات الجبيل والخفجي ، التقرير الثاني ، ١٤١٤هـ.
- وزارة الشئون البلدية والقروية : المخطط الرئيسي النهائي لكورنيش المنطقة الشرقية ، تقرير رقم (٧) ، مايو–١٩٧٦م.
- Baldacchino,Godfrey Global Tourism & Informal Labor Relation , Mansell, London 1997.
- Harrison, David Tourism and the Less Developed Countries Belhaven, Press, London 1992.
- Mill, Robert Tourism : The International Business Prentice Hall, New jersey , 1990.

الحدود الدولية
مع الكويت
الخفجي
السفانية
جزيرة مرقوص
جزيرة كرات
جزيرة كرين
جزيرة جاذا
الخليج العربي
جزيرة جريد
النعيرية
عواصم محافظات
تجمعات عمرانية
طرق رئيسية
طرق فرعية
مدقات ومسارات
سكة حديد
ميناء صناعي
ميناء تجاري
مرسى
مطار دولي

مطار محلي
مطار دولي
شبكة طرق
منفذ حدودي
حدود دولية
خط سكة حديد
كثبان رملية بطاقة جبسية صماء
مناطق القلوت بالزيت
اراضي سبخية
مناطق تركز الموارد
الطبيعية الساحلية البحرية
مناطق تاريخية واثار
اراضي بميول حادة
تجمعات عمرانية
الخفجي
السفانية
جزيرة حرقوص
جزيرة كو
جزيرة كوس
جزيرة جانا
الدمبوية
ابوعلوية

مركز نمو وطني
مركز نمو اقليمي
مركز نمو محلي
محور تنمية وطني
محور تنمية ساحلية وطني مقترح
محور تنمية قائم على الانشطة الصناعية المساندة
محور تنمية مقترح قائم على الزراعة
مناطق اتصال حدودية
محور تنمية اقليمي مقترح
محور اتصال بالطعير العمراني
طرق دولية قائمة
طرق رئيسية اقليمية
طرق رئيسية مقترحة
الخفجي
السفانية
جزيرة حرقوص
جزيرة كرات
جزيرة كرين
جزيرة جانا
جزيرة جريد
الدمام
الجبيل
الخليج العربي

مطار مقترح
تنمية مستقبلية
منفذ حدودى
انشطة حرفية
تجمعات عمرانية
منطقة تجارية حرة
مخيمات وسفارى
معدية بحرية
سياحة بيئية
ترسانة بحرية
ارامكو
سكنى
سياحة شاطئية
السفجى
الخليج العربى